



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

Atto N. 2699/2026

Oggetto: ID 4732 LAV.25.24 ADEGUAMENTO NORMATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI LOCALI AL PIANO TERRA DELL'UFFICIO REGIONALE SCOLASTICO DI VIA ASSAROTTI 38, GENOVA (GE). CUP D32B26000570003. CIG BC2131AC80 - PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C) DEL D.LGS 36/2023. AGGIUDICAZIONE A EDILSERVIZI S.R.L. DI ALBISOLA MARINA (SV) PER UN IMPORTO CONTRATTUALE PARI AD EURO 407.495,32 ONERI FISCALI ESCLUSI (EURO 448.244,85 ONERI FISCALI INCLUSI).

In data 11/09/2026 il dirigente FRANCESCO SCRIVA, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il Bilancio di previsione 2026 - 2028 approvato in via definitiva dal Consiglio Metropolitan con la propria Deliberazione n. 42 del 23 dicembre 2025;

Visto il Decreto della Sindaca metropolitana n. 2 del 15 gennaio 2026 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione 2026-2028;

Visto il Decreto della Sindaca metropolitana n. 11 del 5 febbraio 2026 con cui sono stati approvati il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 e relativi allegati e il Gender Equality Plan 2026-2028;

Vista la Determinazione del Sindaco Metropolitan n. 9 del 6 febbraio 2025 di "Approvazione definitiva del nuovo Codice di Comportamento dei dipendenti di Città Metropolitana di Genova";

Visto il Regolamento di Contabilità armonizzata della Città Metropolitana di Genova;

Premesso che:

- nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche si è individuata la necessità di procedere alla realizzazione dell'intervento *"LAV.25.24 Adeguamento normativo e manutenzione straordinaria dei locali al piano terra dell'ufficio regionale scolastico di Via Assarotti 38, Genova (GE) - CUP D32B26000570003"*;
- l'opera in oggetto risulta inserita nell'elenco degli interventi annuali 2026 del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2026/2028;
- con atto dirigenziale n. 2084/2026 del 14/07/2026 sono stati nominati, ai sensi degli artt. 15 e 41 del D.Lgs. 36/2023, relativamente ai lavori in oggetto:



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

- ✓ Responsabile Unico del Progetto: Arch. Giorgio Guasco;
- ✓ Staff di Progettazione:
 - Progettista: Arch. Enrico Fazzino;
 - Coordinatore sicurezza in fase di progettazione: Arch. Enrico Fazzino;
 - Staff progettazione: Arch. Stefania Andreini, P.I. Lorenzo Notini
- ✓ Ufficio di Direzione Lavori:
 - Direttore Lavori: Arch. Enrico Fazzino;
 - Coordinatore sicurezza in fase di esecuzione: Arch. Enrico Fazzino;
 - Direttori operativi: Arch. Stefania Andreini, P.I. Lorenzo Notini, P.I. Simona Mansutti, Sig. Gianmarco Civile;
 - Ispettore: Maurizio Vitale;
- con atto dirigenziale n. 2443/2020 del 30/12/2020 è stato affidato il servizio “*SER.20.00012 Servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva e relativo coordinamento della sicurezza dell'intervento di rimozione di amianto, adeguamento normativo e straordinaria manutenzione dei locali dell'Ufficio Regionale Scolastico di Via Assarotti, 38, Genova*” all'Operatore Economico Arch. Laura Migliore per l'importo complessivo di 37.369,32 oneri previdenziali e fiscali esclusi (€ 47.414,19 oneri previdenziali e fiscali inclusi);
- con atto dirigenziale n. 2541/2021 del 01/12/2021 si è proceduto all'approvazione in linea tecnica del suddetto progetto di fattibilità tecnica ed economica per un importo complessivo di QTE pari ad € 950.000,00;
- con atto dirigenziale n. 545/2023 del 09/03/2023 si è proceduto all'approvazione del suddetto progetto esecutivo per un importo complessivo di QTE pari ad € 950.000,00;
- con atto dirigenziale n. 3059/2023 del 27/12/2023 si è proceduto all'affidamento all'Arch. Laura Migliore del “*Servizio di progettazione per aggiornamento normativo e scorporo delle lavorazioni del progetto esecutivo “LAS.22.00009 - Intervento di straordinaria manutenzione dei locali dell'ufficio regionale scolastico di Via Assarotti, 38, Genova*” per un importo di € 13.497,55 oneri previdenziali e fiscali esclusi (€ 17.125,69 oneri previdenziali e fiscali inclusi);
- con nota prot. n. 72052/2024 del 04/12/2024 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia ha rilasciato autorizzazione all'esecuzione opere o lavori su beni culturali per l'intervento in argomento ai sensi del D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio;
- con atto dirigenziale n. 3330/2024 del 17/12/2024 è stato approvato in linea tecnica il Progetto Esecutivo aggiornato e di importo complessivo di QTE pari ad € 1.200.000,00;

Atteso che:

- la Stazione Appaltante ha ritenuto di rimodulare il progetto “*LAS.22.00009 - Intervento di straordinaria manutenzione dei locali dell'ufficio regionale scolastico di Via Assarotti, 38, Genova*” attraverso un intervento di manutenzione straordinaria riguardante i soli locali al piano terra attraverso il rifacimento delle pavimentazioni e messa a norma degli ambienti presenti a tale piano;
- con atto dirigenziale n. 2084/2026 del 14/07/2026 è stato preso atto dell'approvazione del progetto esecutivo di cui sopra, è stato dato avvio alla fase di affidamento e sono stati approvati lo schema di lettera a invito ed i relativi allegati;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

Preso atto che la Stazione Unica Appaltante ha provveduto ad acquisire il CIG n. BC2131AC80 per la procedura in oggetto, attribuendolo alla Responsabile di procedimento per la fase di affidamento, Dott.ssa Erika Pedrazzi, dipendente dell'Ufficio Gare del Servizio Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova;

Rilevato che:

- in data 06/07/2026 sono stati individuati n. 10 (dieci) operatori da invitare alla procedura negoziata ID 4732 *“LAV.25.24 Adeguamento normativo e manutenzione straordinaria dei locali al piano terra dell'ufficio regionale scolastico di Via Assarotti 38, Genova (GE). CUP D32B26000570003”* come da verbale della seduta riservata di selezione, a seguito di Avviso di Manifestazione di interesse;
- in data 20/07/2026 è stata inviata la lettera di invito e relativi allegati agli operatori individuati;
- entro il giorno 05/08/2026 ore 11:00, termine ultimo di presentazione delle offerte previsto dalla lettera di invito, sono pervenute tramite la piattaforma Tuttogare n. 9 (nove) offerte dagli operatori economici:
 1. Impresa Sacco S.r.l. (Busta n. 1);
 2. Tecnoedile S.r.l. (Busta n. 2);
 3. Saracino S.r.l. Impresa di Costruzioni (Busta n. 3);
 4. Crea.Mi S.r.l. (Busta n. 4);
 5. I.L.S.E.T. S.r.l. (Busta n. 5);
 6. Panizza 1914 S.r.l. (Busta n. 6);
 7. Ing. Antonio Buono S.r.l. (Busta n. 7);
 8. Capogreco S.r.l. (Busta n. 8);
 9. Edilservizi S.r.l. (Busta n. 9);

Nessuna offerta pervenuta oltre il termine;

- in data 05/08/2026 si è tenuta la seduta pubblica di apertura delle Buste Amministrative;

Visti i verbali della seduta pubblica di apertura delle Buste Amministrative ed il verbale della seduta riservata di ammissione del 10/08/2026, dal quale risulta che è stata disposta l'attivazione del soccorso istruttorio nei confronti degli operatori economici Impresa Sacco S.r.l. (busta n. 1), Crea.Mi S.r.l. (busta n. 4), Ing. Antonio Buono S.r.l. (busta n. 7) e Edilservizi S.r.l. (busta n. 9) ed una richiesta di integrazione nei confronti degli operatori economici Saracino S.r.l. Impresa di Costruzioni (busta n. 3), I.L.S.E.T. S.r.l. (busta n. 5), Panizza 1914 S.r.l. (busta n. 6), i quali risultano pertanto ammessi con riserva. Gli operatori economici Tecnoedile S.r.l. (busta n. 2) e Capogreco S.r.l. (busta n. 8) sono ammessi.

Visto il verbale della seduta riservata di scioglimento riserve del 01/09/2026, da cui risulta che tutti gli operatori soggetti a soccorso istruttorio e soggetti a richiesta di integrazione hanno riscontrato tempestivamente alle rispettive richieste, per cui vengono ammessi alla successiva fase di gara;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

Rilevato che dal verbale della seduta pubblica di apertura delle offerte economiche e dal verbale della seduta riservata per il calcolo della soglia di anomalia dell'offerta, tenutesi entrambe in data 03/09/2026, risulta quanto segue:

- offerte pervenute entro il termine di scadenza: n. 9 (nove);
- soggetti esclusi: nessuno;
- soglia di anomalia, come prevista dall'art. 54 e dall'Allegato II.2 METODO A del D. Lgs. 36/2023: 18,142%;
- miglior offerente: l'operatore economico Edilservizi S.r.l. di Albisola Marina (SV), secondo il criterio del prezzo più basso con il ribasso del 18,050%;

Preso atto che i costi della manodopera indicati nell'offerta economica dall'operatore Edilservizi S.r.l. di Albisola Marina (SV) corrispondono a quelli individuati in progetto e che l'operatore ha allegato insieme all'offerta economica l'Allegato G, relativo agli impegni assunti ai sensi dell'art. 102 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023, il cui contenuto è risultato esaustivo;

Dato atto che le verifiche condotte sull'operatore economico Edilservizi S.r.l. di Albisola Marina (SV), in ordine al possesso dei requisiti generali previsti dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 si sono concluse con esito positivo, come comunicato dall'Ufficio Contratti in data 10/09/2026, con nota prot. n. 55189/2026;

Dato atto che, in base all'offerta aggiudicataria, l'importo contrattuale risulta così determinato:

Importo lavori a base d'asta	450.584,55 €
Ribasso del 18,050%	81.330,51 €
Importo netto ribassato	369.254,04 €
Oneri per la sicurezza	38.241,28 €
Totale contratto (esclusa IVA)	407.495,32 €
Iva al 10%	40.749,53 €
TOTALE IVA INCLUSA	448.244,85 €

Vista la regolarità delle operazioni di gara.

Considerato che, a seguito dell'esito della procedura di gara, il quadro economico generale dell'importo complessivo di € 550.000,00, risulta così articolato:

IMPORTO LAVORI		AD 2084/2026	AGGIUDICAZIONE
a	Importo esecuzione delle lavorazioni (soggetto a ribasso d'asta) a corpo	450.584,55 €	369.254,04 €
b	Costi della sicurezza (non soggetto a ribasso d'asta)	38.241,28 €	38.241,28 €
TOTALE LAVORI (IVA esclusa)		488.825,83 €	407.495,32 €



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
1	Imprevisti (iva esclusa)	1.466,45 €	1.466,45 €
2	Rilievi accertamenti e indagini (iva esclusa)	300,00 €	300,00 €
3	Spese per traslochi e pulizie (iva inclusa)	360,00 €	360,00 €
4	Quota 80% incentivi per funzioni tecniche di cui all'articolo 45 commi 1, 2, 3 e 4 del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	7.821,21 €	7.821,21 €
5	Quota 20% incentivi/spese di cui all'articolo 45 commi 6 e 7 del codice dei contratti di cui: - Euro 977,65 afferente il c. 6 dell'art.45 D.Lgs.36/2023 - Euro 977,65 afferente il c. 7 dell'art.45 D.Lgs.36/2023	1.955,30 €	1.955,30 €
6	I.V.A. 10% sui lavori	48.882,58 €	40.749,53
7	I.V.A. 22% su altre voci ed arrotondamento	388,63 €	388,63 €
8	Ribasso (compresa I.V.A. 10%)	-	89.463,56 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		61.174,17 €	142.504,68 €
IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO		550.000,00 €	550.000,00 €

Vista la proposta di aggiudicazione trasmessa dalla Stazione Unica Appaltante a mezzo prot. interno n. 55207/2026 del 10/09/2026 alla Direzione Scuole, Edilizia e Patrimonio – Servizio Edilizia in conformità delle vigenti Istruzioni operative acquisti adottate con atto n. 1958 del 18 luglio 2025 della Segreteria e Direzione Generale;

Ravvisata l'esigenza di procedere all'aggiudicazione dei lavori in argomento all'anzidetto operatore economico Edilservizi S.r.l. di Albisola Marina (SV), per un importo contrattuale di € 407.495,32 oneri fiscali esclusi (€ 448.244,85 oneri fiscali inclusi);

Dato atto che:

- la spesa complessiva di € 550.000,00 trova copertura:
 - per € 549.022,35 tramite contratto di mutuo stipulato con l'Istituto Cassa Deposito e Prestiti, così come indicato nei documenti programmatici dell'Ente, POS. 6236174, al capitolo di spesa 01052.02.2002355 "Adeguam. normativo-manut. strao. e restauri immob. di propr. edilizia non scolast. (finanziato da mutuo)";
 - per € 977,65, corrispondente alla quota del 20% di cui al comma 7 dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, tramite risorse proprie, al capitolo di spesa 04022.02.2002933 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI SCOLASTICI - risorse proprie";



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

- occorre procedere alle seguenti operazioni contabili:
 - creazione di impegno di spesa di € 448.244,85 in favore dell'operatore economico Edilservizi S.r.l. di Albisola Marina (SV) (P. IVA 01803440997) dalla prenotazione 3401/2026, sul capitolo 01052.02.2002355;
 - riduzione della prenotazione n. 3401/2026 per € 977,65, sul capitolo 01052.02.2002355;
 - creazione di prenotazione per € 977,65 corrispondente alla quota del 20% di cui al comma 7 dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, sul capitolo 04022.02.2002933;

Ritenuto di avviare le comunicazioni del presente provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 36/2023;

Atteso che, ai fini della stipula del contratto ai sensi dell'art. 55 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, non trova applicazione il termine dilatorio di cui all'articolo 18, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, pertanto il contratto dovrà essere stipulato entro trenta giorni dall'aggiudicazione;

Ravvisata la necessità di procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, come previsto dall'art. 17 comma 8 D.Lgs. 36/2023, ai fini di concludere l'intervento in argomento quanto prima ed evitare il protrarsi della presenza del cantiere su edificio che eroga un servizio pubblico;

Visto lo schema di avviso di esito di gara, conservato in atti, predisposto dalla Stazione Appaltante, che sarà oggetto di successiva pubblicazione;

Considerato che ai sensi dell'art. 25 e seguenti del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ai sensi dell'art. 85 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, la pubblicità legale degli atti di gara e dell'avviso di esito di appalto aggiudicato sarà soddisfatta mediante la pubblicazione sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, sulla piattaforma telematica certificata TUTTOGARE e sul sito della Stazione Unica Appaltante e considerato che la pubblicità legale avviene senza oneri finanziari.

Dato atto che:

- con la sottoscrizione del presente atto il sottoscritto dirigente firmatario attesta di non trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza inserito nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) della Città metropolitana di Genova, dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 16 del D.lgs 36/2023;
- non sono stati segnalati casi di conflitto d'interessi, anche potenziali, da parte dei dipendenti e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. n. 36/2023, nonché dei dipendenti e dei dirigenti che hanno ruoli procedurali, come previsto dal Piano Anticorruzione della Città Metropolitana di Genova e dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., e dai dipendenti e dirigenti che prendono decisioni e svolgono attività riferita alla presente procedura, ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 16 04 2013, n. 62;
- l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Giorgio Guasco, Responsabile Unico del Progetto, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del d.lgs. n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

Considerato che:

- con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento, ai sensi dell'articolo 147 bis del d.lgs. n. 267/2000;
- l'Amministrazione ha operato nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, con particolare riferimento ai principi di necessità, pertinenza e di non eccedenza (artt. 5 e 6 Regolamento (UE) n. 2016/679);

per i motivi in premessa specificati:

DISPONE

- 1) di approvare gli atti di gara come risultanti dai relativi verbali;
- 2) di **aggiudicare i lavori “LAV.25.24 Adeguamento normativo e manutenzione straordinaria dei locali al piano terra dell'ufficio regionale scolastico di Via Assarotti 38, Genova (GE). CUP D32B26000570003. CIG BC2131AC80” all'operatore economico Edilservizi S.r.l. per un importo contrattuale di € 407.495,32 oneri fiscali esclusi (€ 448.244,85 oneri fiscali inclusi), risultante dal ribasso offerto del 18,050%;**
- 3) di formalizzare l'affidamento di cui al punto 2, mediante stipulazione del relativo contratto con scrittura privata, ai sensi dell'art. 18 comma 1, dell'art. 55 del D. Lgs. n. 36/2023, e dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000, nei termini di legge;
- 4) di procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, come previsto dall'art. 17 comma 8 D.Lgs. 36/2023 per le motivazioni illustrate in premessa;
- 5) di approvare il QTE post-gara, illustrato in premessa;
- 6) di procedere con le operazioni contabili in calce al presente atto;
- 7) di trasmettere alla Stazione Unica appaltante il presente provvedimento per i successivi adempimenti di legge;
- 8) di demandare alla Stazione Appaltante le comunicazioni del presente provvedimento di aggiudicazione ai soggetti individuati ai sensi dell'art. 90, del Decreto Legislativo 36/2023;
- 9) di approvare con il presente atto lo schema di avviso di esito di gara, conservato in atti, predisposto dalla Stazione Appaltante, che sarà oggetto di successiva pubblicazione;
- 10) di dare atto che ai sensi dell'art. 25 e seguenti del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ai sensi dell'art. 85 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, la pubblicità legale degli atti di gara e dell'avviso di esito di appalto aggiudicato sarà soddisfatta mediante la pubblicazione sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, sulla piattaforma telematica certificata TUTTOGARE e sul sito della Stazione Unica Appaltante e non comporta oneri finanziari.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Edilizia

Modalità e termini di impugnazione:

La determinazione può essere impugnata, ai sensi degli artt. 119 e 120 del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, con ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) Liguria, entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione.

**Sottoscritta dal Dirigente
(FRANCESCO SCRIVA)
con firma digitale**